

MISE A JOUR 06/09/2010		OBLIGATIONS RELATIVES AUX DIAGNOSTICS IMMOBILIERS CONTENUS DANS LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE								
		 AMIANTE	 PLOMB (C.R.E.P)	 TERMITES	 INSTALLATION GAZ	 PERFORMANCE ENERGETIQUE	 RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES	 INSTALLATION ELECTRIQUE	 LOI CARREZ	 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
<b>Territoire concerné</b>		Ensemble du territoire	Ensemble du territoire	Zones délimitée par arrêté préfectoraux	Ensemble du territoire	Ensemble du territoire	Zone en PPR ou définie comme une zone de sismicité	Ensemble du territoire	Ensemble du territoire	Ensemble du territoire
<b>Immeubles concernés</b>		Permis de construire avant le 01/07/1997	Permis de construire avant le 01/01/1949	Bâti	Installation réalisée depuis plus de 15 ans	Bâti	Tous	Installation réalisée depuis plus de 15 ans	Lots en copropriété	Bâti non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées
<b>Usages concernés</b>	Vente	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI <sup>(3)</sup>	OUI	OUI	OUI	OUI <sup>(6)</sup>
	Habitation	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
	Location	NON	OUI	NON	NON	OUI <sup>(3)</sup>	OUI	NON	OUI	NON
	Commercial / pro	OUI	NON	OUI	NON	OUI <sup>(3)</sup>	OUI	NON	OUI	NON
<b>Parties concernées pour les copropriétés</b>	Communes	NON <sup>(1)</sup>	NON <sup>(2)</sup>	NON	NON	NON <sup>(6)</sup>	OUI	NON	NON	NON
	Privatives	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI <sup>(3)</sup>	OUI	OUI	OUI	NON
<b>Durée de validité du document</b>		Illimitée <sup>(8)</sup>	Illimité <sup>(7)</sup>	6 mois	3 ans	Plus de durée fixée (attente de décret)	6 mois	3 ans	Illimité <sup>(9)</sup>	3 ans
<b>Nature des documents</b>		Dossier Technique Amiante (D.T.A) ou le cas échéant état établi pour les besoins de la vente	Constat des risques d'exposition au plomb (C.R.E.P) établi pour les besoins de la vente ou de la location	Etat parasite (E.P) établi pour les besoins de la vente	Etat des installations intérieures de gaz établi pour les besoins de la vente	Diagnostic performance énergétique (D.P.E) établi pour les besoins de la vente ou de la location	Etat des risques naturels et technologiques (E.R.N.T) établi pour les besoins de la vente ou de la location	Etat des installations intérieures électrique établi pour les besoins de la vente	Certificat de superficie établi pour les besoins de la vente ou de la location d'un lot en copropriété	Diagnostic des installations d'assainissement non collectif (A.N.C) établi pour les besoins de la vente
<b>Sanction(s)</b>		Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés.	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés. Manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager la responsabilité pénale du bailleur.	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés.	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés.	Vente : aucune sanction affirmée, simple valeur informative. Location : non opposable au bailleur.	L'acquéreur ou le locataire peut demander la résolution du contrat ou demander au juge une de baisser le prix.	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés.	Vente : si la superficie réelle du lot est inférieure de plus de 5% à celle mentionnée dans l'acte, l'acquéreur peut réclamer une diminution du prix au prorata du nombre de mètres carrés manquants. Location : aucune sanction affirmée (attente de jurisprudence).	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés. Obligation pour l'acquéreur de mettre en conformité l'installation dans un délai d'un an après l'acte authentique.

Attention prêt à taux zéro supprimé au 31/12/2011.

1	<i>Le dossier technique amiante (D.T.A) sur les parties communes est obligatoire et à du être réalisé au pire le 31/12/2005.</i>
2	<i>Le constat des risques d'exposition au plomb (C.R.E.P) sur les parties communes est obligatoire et à du être réalisé au pire le 12/08/2008. Le cas échéant, le propriétaire ou le syndic à du procéder à des travaux pour supprimer le risque d'exposition au plomb (attention le C.R.E.P remplace l'ERAP depuis le 26/04/2006).</i>
3	<i>Obligation d'afficher l'étiquette énergétique dans les annonces immobilières de vente ou de location à compter du 01/01/2011, à l'exclusion des locations saisonnières et des baux ruraux.</i>
4	<i>Obligation de joindre une annexe environnementale aux baux conclus ou renouvelés sur des locaux de superficie supérieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup> à compter du 01/01/2012 et avant le 13/07/2013 pour les baux en cours.</i>
5	<i>Obligation de réaliser un diagnostic performance énergétique pour les bâtiments à chauffage ou refroidissement collectif dans un délai de 5 ans à compter du 01/01/2012 (sauf bâtiments à usage principal d'habitation dont la demande de permis de construire est antérieure au 01/01/2001 et comportant au moins 50 lots devant faire l'objet d'un audit énergétique).</i>
6	<i>Obligatoire à compter du 01/01/2011</i>
7	<i>Sauf s'il est repéré des revêtements contenant du plomb : ce diagnostic a une durée de validité de 1 an dans le cas d'une vente et de 6 ans pour les biens en location et les parties communes.</i>
8	<i>Sauf si détection dans le cadre d'un diagnostic amiante initial, d'un flocage, d'un calorifugeage ou d'un faux-plafond amiante dont l'évaluation de l'état de conservation a conclu soit à la cotation 1 soit à la cotation 2 : le propriétaire du bâtiment concerné est tenu de faire procéder à un contrôle périodique de l'état de conservation de ce matériau avec une périodicité maximale de 3 ans.</i>
9	<i>Sauf si modification du bâti.</i>